



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer	:	Z -16-70632 / 9285
Agendanummer	:	17
Portefeuillehouder	:	Wethouder Markwat
Raadsvergadering	:	18 mei 2017
Behandelaar	:	E.J.M. Franken
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Langeweg 26B te Stellendam
Datum	:	9 mei 2017

Geachte raad,

Beslispunten

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijze en het bestemmingsplan Langeweg 26B te Stellendam (NL.IMRO.1924.STDLangeweg26b-BP30) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het perceel aan de Langeweg 26B te Stellendam kent een geschiedenis met bedrijfsuitoefening. Er heeft voorheen een aannemersbedrijf en metaalbewerkingsbedrijf gezeten. Rondom het perceel zijn volop woningen gevestigd en het is daarom ook wenselijk dat het perceel een andere bestemming zou krijgen. Het voorliggende bestemmingsplan 'Langeweg 26B te Stellendam' maakt het mogelijk de bedrijfsbebouwing te saneren en er een vrijstaande woning voor in de plaats te realiseren. Verder maakt het bestemmingsplan het mogelijk om één bestaand bedrijfspand om te zetten naar een praktijk voor kinder- en jeugdpsychologie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 22 februari 2017 tot en met 4 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend.

Doelstelling

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een planologisch kader gecreëerd voor de ontwikkeling van het plan.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan kan gewijzigd vastgesteld worden

Gedurende de terinzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze is beantwoord in de nota van beantwoording. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een aantal kleine wijzigingen aan het plan doorgevoerd. Er is een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd om te bewijzen dat er geen beschermde dier- of plantsoorten aanwezig zijn in het plangebied die de ontwikkeling van de woning tegengaan. Deze is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Verder is in de toelichting van het bestemmingsplan deze QuickScan toegelicht en onderbouwd. Op deze wijze is er tegemoet gekomen aan de zienswijze van de DCMR.

1.2 Het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening

In het plan is met alle belangen rekening gehouden en is aan alle relevante wetgeving getoetst. Vastgesteld kan worden is dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten

Aan de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen kan worden voldaan door alle kosten die

met het plan gemoeid zijn te verhalen in een anterieure overeenkomst. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan niet meer nodig.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- ☐ Identiteit;
- ☒ Maatschappelijke balans; De ontwikkeling maakt een maatschappelijke praktijk aan huis mogelijk.
- ☒ Kwaliteit; Het verdwijnen van de bedrijfsbestemming verbetert de kwaliteit van de woonomgeving.
- ☐ Duurzaamheid;
- ☐ Innovatie;
- ☐ Verbindingen.

Kanttekeningen

--

Financiële consequenties

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

Planning

Indieners van zienswijzen ontvangen persoonlijk bericht van uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in Groot Goeree-Overflakkee, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zodra het bestemmingsplan in werking treedt kan de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning worden verleend.

Bijlage(n):

- [Nota van beantwoording zienswijze](#)
- [Bestemmingsplan Langeweg 26B te Stellendam \(toelichting\)](#)
- [Bestemmingsplan Langeweg 26B te Stellendam \(planregels\)](#)
- [Bestemmingsplan Langeweg 26B te Stellendam \(plankaart\)](#)
- [Bestemmingsplan bijlage 1 Bodemonderzoek](#)
- [Bestemmingsplan bijlage 2 Watertoets](#)
- [Bestemmingsplan bijlage 3 QuickScan Flora en Fauna](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,
W.M. van Esch mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 18 mei 2017
Registratienummer: Z -16-70632 / 9285
Besluitnummer : 17

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Langeweg 26B te Stellendam

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 mei 2017;
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording van de zienswijze en het bestemmingsplan Langeweg 26B te Stellendam (NL.IMRO.1924.STDLangeweg26b-BP30) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 18 mei 2017.

de griffier,

drs. J. Mimpen

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding:

de voorzitter,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman